



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 130 417
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SKOLEGÅRDEN GRIMSTAD
Forretningsadresse: Storgaten 50B
4876 GRIMSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jarle Tiller Bjørntvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 07.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 140 022	2 061 777
Sum inntekter		2 140 022	2 061 777
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2,3	69 406	77 428
Annen driftskostnad	1,4,5	1 852 239	2 257 498
Driftsresultat		218 378	-273 150
Finansresultat			
Annen finansinntekt		14 631	11 254
Annen finanskostnad		37 115	13 534
Netto finans			
Årsresultat	6	195 894	-275 431
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	-195 894	275 431
Sum overføringer og disponeringer		-195 894	275 431



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		194 882	215 186
Bankinnskudd, kontanter og lignende		505 974	399 310
Sum omløpsmidler	6	700 855	614 495
SUM EIENDELER		700 855	614 495
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		74 238	-121 656
Sum egenkapital	7	74 238	-121 656
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	471 991	553 818
Sum langsiktig gjeld		471 991	553 818
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Leverandørgjeld		105 071	126 439
Skyldige offentlige avgifter		0	4 033
Annen kortsiktig gjeld		49 556	51 861
Sum kortsiktig gjeld	6	154 627	182 333
Sum gjeld		626 618	736 151
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		700 855	614 495



Resultatrapport klient 1138 Sameiet Skolegården Grimstad

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 380 036	1 348 226	1 384 295	1 439 667
Inndekning av renter/avdrag felleslån		70 020	29 814	70 500	117 884
Innbetalt kabel TV/Internett		347 350	325 200	348 228	384 000
Inntekt garasjer		66 000	65 100	66 000	67 200
Oppvarming		252 024	287 452	301 200	249 600
Andre driftsinntekter		24 592	5 985	0	21 000
Sum inntekter		2 140 022	2 061 777	2 170 223	2 279 351
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	12 250	11 625	12 300	6 000
Styrehonorar	2	60 000	60 000	60 000	60 000
Forretningsførerhonorar		75 549	103 116	99 913	66 000
Rådgivningstjenester		130 053	55 655	57 500	77 500
Kontingent boligbyggelag		19 000	19 000	19 000	15 300
Vaktmester tjenester		8 375	10 050	10 000	10 000
Lønn	3	0	7 860	5 000	0
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	3	9 406	9 568	9 165	8 460
Vedlikehold/serviceavtaler	4	406 936	964 206	390 000	440 000
Kabel-tv/Internett		352 813	331 575	348 228	384 000
Forsikring		206 451	151 357	206 454	291 000
Kommunale avgifter		74 148	87 582	99 000	75 000
Strøm		444 191	445 344	501 200	399 600
Renhold, fellesareal		79 156	71 813	75 000	80 000
Andre driftsutgifter	5	43 317	6 175	12 000	10 500
Sum driftskostnader		1 921 644	2 334 927	1 904 760	1 923 360
Driftsresultat		218 378	-273 150	265 463	355 991
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		14 631	11 254	5 000	10 000
Rentekostnad		37 115	13 534	30 000	29 658
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-22 484	-2 280	-25 000	-19 658
Årsresultat	6	195 894	-275 431	240 463	336 333
Disponering av resultat					
Overføring til opptjent egenkapital	7	-195 894	275 431	240 463	336 333
Sum disponering av resultat		-195 894	275 431	240 463	336 333

Sameiet Skolegården Grimstad



Balanserapport klient 1138 Sameiet Skolegården Grimstad

	Note	Beholdning pr. 31.12.25	Beholdning pr. 01.01.2025
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		9 143	15 250
Andre fordringer		185 739	199 936
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		505 974	399 310
Sum omløpsmidler	6	700 855	614 495
SUM EIENDELER		700 855	614 495

Sameiet Skolegården Grimstad



Balanserapport klient 1138 Sameiet Skolegården Grimstad

	Note	Beholdning pr. 31.12.25	Beholdning pr. 01.01.2025
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Oppjent egenkapital		-121 656	-121 656
Årets resultat		195 894	0
Sum egenkapital	7	74 238	-121 656
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	8	471 991	553 818
Sum langsiktig gjeld		471 991	553 818
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	376
Leverandørgjeld		105 071	126 439
Skyldig off. myndigheter		0	4 033
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	872
Annen kortsiktig gjeld		49 556	50 613
Sum kortsiktig gjeld	6	154 627	182 333
Sum gjeld		626 618	736 151
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		700 855	614 495

Sameiet Skolegården Grimstad

09.03.2026

(Signert elektronisk)

Jarle Tiller Bjørntvedt
Styreleder

Eline Olsbu Kittelsen
Styremedlem

Tom Nyhagen
Styremedlem

Sameiet Skolegården Grimstad



Noter 2025

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Inntekter

Inntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Note 1 - Revisjonshonorar

	2025	2024
6700 Revisjon	12 250	11 625
Sum	12 250	11 625

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl.mva.

Note 2 - Styrehonorar

	2025	2024
5330 Styrehonorar	60 000	60 000
Sum	60 000	60 000

Note 3 - Personalkostnader

	2025	2024
5120 Lønn midl.ansatte	0	6 100
5150 Opptjente feriepenger	0	1 760
5400 Arbeidsgiveravgift	8 577	9 445
5401 Arb.g.avg. opparb.feriepenger	0	123
5510 Kjøregodtgjørelse skattepliktig	829	0
Sum	9 406	17 429

Sameiet har ingen ansatte, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Noter 2025

Note 4 - Vedlikehold

	2025	2024
6600 Div. Vedlikehold bygg	58 946	15 867
6601 Garasje Vedlikehold	0	54 155
6603 Vedlikehold vvs	9 978	9 538
6604 Vedlikehold elektro	154 722	183 384
6605 Vedlikehold utv. anlegg	3 880	3 663
6608 Service/Vedlikehold heis	125 472	142 320
6614 Egenandel skader	12 000	10 000
6616 Brannsikring/alarmer -Vedlikeholdsavtale	10 251	8 682
6630 Brøyting	31 688	40 249
6644 Per. vedlikehold elektro	0	496 348
Sum	406 936	964 206

Sameiere er forpliktet til dekke løpende vedlikehold ved ekstra innbetaling når vedlikeholds behovet er tilstede. Det er ikke foretatt noen avsetning i regnskapet for jevnlig maling eller for mindre forefallende arbeid.

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2025	2024
7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	2 487	0
7720 Årsmøte	0	500
7770 Bankomkostninger	3 884	5 676
7790 Andre kostnader	36 946	-1
Sum	43 317	6 175

Note 6 - Disponible midler

	2025	2024
A. Disponible midler IB	432 162	153 775
Årets resultat	195 894	-275 431
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-81 827	553 818
B. Årets endringer i disponible midler	114 067	278 387
C. Disponible midler UB	546 229	432 162
Omløpsmidler	700 855	614 495
- Kortsiktig gjeld	154 627	182 333
Disponible midler 31.12	546 229	432 162

Note 7 - Egenkapital

	2025	2024
Annen egenkapital 01.01	-121 656	153 775
Årets resultat	195 894	-275 431
Sum egenkapital 31.12	74 238	-121 656

Sameiet Skolegården Grimstad



Noter 2025

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank AB (publ), filial i Norge 60308122088
Lånenummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2024
Rentesats:	6.75 %
Beregnet innfridd:	30.09.2030
Opprinnelig lånebeløp:	600 000
Lånesaldo 01.01:	553 818
Avdrag i perioden:	81 827
Lånesaldo 31.12:	471 991

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308122088	1	16 512	16 512
	1	14 946	14 946
	1	13 861	13 861
	3	13 138	39 414
	1	12 535	12 535
	3	11 691	35 073
	2	11 571	23 142
	1	11 089	11 089
	3	10 848	32 544
	1	10 607	10 607
	1	10 124	10 124
	3	10 004	30 012
	3	9 522	28 566
	1	9 401	9 401
	2	9 281	18 562
	2	9 040	18 080
	3	8 799	26 397
	2	8 558	17 116
	1	8 437	8 437
	1	7 593	7 593
	1	7 473	7 473
	2	7 352	14 704
	1	7 111	7 111
	1	6 870	6 870
	1	6 750	6 750
	2	6 388	12 776
	2	5 906	11 812
	3	4 219	12 657
	1	3 495	3 495
	6	723	4 338

Sameiet Skolegården Grimstad



Resultat og balanse med noter for Sameiet Skolegården Grimstad.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Skolegården Grimstad

Styreleder	Jarle Tiller Bjørntvedt (sign.)	10.03.2026
Styremedlem	Tom Nyhagen (sign.)	10.03.2026
Styremedlem	Eline Olsbu Kittelsen (sign.)	10.03.2026



Cedra

Revisorer & rådgivere

Cedra Norge AS
Markensgate 32, 2 etasje
4612 Kristiansand

Til årsmøtet i Sameiet Skolegården Grimstad

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Skolegården Grimstad som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Kristiansand, 12. mars 2026
Cedra Norge AS

Ole Kristen Stenberg

Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Cedra Norge AS
Registrert i Foretaksregisteret
Medlem av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 935 416 779



 **Securely signed with Brevio**

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.

The identities of the signers are listed below:

2026-03-13 08:04:22 UTC+01:00

Ole-Kristen Stenberg

 **bankID**

NO BankID - 52451556-49ad-4a13-b959-ee4a560e457f



This document package contains:

- The original document
- Closing page (this page)



Electronic signatures are not visible but digitally integrated.